



# 淄博市淄川区节约集约用地促进小城镇发展

李呈新

(淄博市国土资源局淄川区分局,山东 淄博 255100)

淄博市淄川区总面积 1 000 km<sup>2</sup>,山区面积占 70%以上,辖 22 个乡镇(街道办事处),人口 67 万,其中农业人口 45.7 万,人均耕地不足 0.033 hm<sup>2</sup>。近年来,淄川区政府立足区情,着力实施了小城镇建设由“重点发展小城镇”向“发展重点小城镇”转变的发展战略,挖掘土地潜力,搞好土地集约节约利用。目前,淄川区已经形成了以陶瓷建材、纺织服装、医药化工、机械制造 4 大支柱产业为龙头的工业体系,农村城镇化水平显著提高,已建成省级卫星城镇 2 个,市级卫星城镇 2 个,双沟镇被评为山东省中心镇建设示范镇、全国城镇发展重点镇,杨寨镇被评为全国小城镇建设综合改革试点镇。

## 1 强化规划的“龙头”作用

(1) 力求科学规划。根据淄川区城镇规划和土地利用总体规划,在深入进行调查研究的基础上,聘请山东省勘测院、山东省规划院等规划部门的专家,编制了符合各镇特点的小城镇建设总体规划,并召开论证会,对规划进行全面论证,对不符合实际的镇级规划坚决予以调整,达到各镇城镇总体规划与土地利用总体规划基本一致。

(2) 力求执行规划的严谨。严格抓好已经确定的小城镇建设规划和土地利用总体规划的贯彻落实,进一步规范审批程序,切实做到“规划一张图,审批一支笔,建设一盘棋”。淄川区政府专门下发了文件和通知,对落实“两个规划”提出要求,并将执行情况纳入对小城镇建设考核的指标体系,年底对规划的执行情况进行检查,凡是违反规划要求的,责令进行整改,并进行通报批评。同时,加强对规划落实的监督检查,不定期对小城镇用地情况进行巡回检查,力求做到集约节约用地以保障小城镇的建设用地。

(3) 力求规划的实用。淄川区在用足用活政策的前提下,积极发挥规划的调控作用。从 2000 年起,对 919 hm<sup>2</sup> 建设用地指标统一进行调剂,用于保障重点工程、重点城镇的发展用地。例如:为满足杨寨小城镇发展和淄博建陶工业园用地需求,利用省政府的周转政策,争取建设用地指标 174.13 hm<sup>2</sup>,使杨寨镇的经济迅猛发展,一跃进入淄博市城镇发展前 10 强行列,并被列为全国小城镇建设综合改革试点镇。

## 2 激活小城镇建设的发展潜力

(1) 大力推行“三个集中”。即工业用地向开发区集中,农村居民点向城镇驻地集中,农民住宅向高层集中。目前,已有 62 个村实施了旧村改造,全部建设高层住宅,共腾出土地 378.47 hm<sup>2</sup>。采取了规模搬迁,缩村填实、弃低拔高等措施,将农村人口整体搬迁至中心城镇,共搬迁山区人口 3.7 万人,减少 27 个自然村,增加可开发整理土地 200 hm<sup>2</sup>。特别是原双沟镇,十几年来未批一户宅基地,全镇人口全部向镇驻地生活区集中,不但改善了农民的居住条件,也促进了城镇化发展的进程。截至目前,已累计投资 11.67 亿元,规划建成区 6 km<sup>2</sup>,建成居民楼 106 栋,入住农民 9 300 人,节约土地达 166.67 hm<sup>2</sup>,形成了以双凤工业区、双凤生活区、行政办公区和商业街为骨架的“三区一街”城镇格局,其经验和做法被国土资源部编入《谁给我们土地暨节约集约用地一百例》。

(2) 积极进行土地开发复垦。2000 年,淄川区政府出台了相关的政策措施,规定每新增 1 hm<sup>2</sup> 耕地,财政补助 9 000 ~ 48 000 元不等,几年来共新增耕地 1 400 hm<sup>2</sup>,其中旧村复垦 133.33 余公顷。同

收稿日期:2007-03-23;修订日期:2007-07-17;编辑:杨学作

作者简介:李呈新(1963-),男,山东博山人,主要从事国土资源管理工作。

时,积极争取土地整理项目,自 2002 年以来,争取市级以上土地开发整理项目 7 个(资金 7 879 余万元),项目完成后预计新增耕地 400 余公顷。峨庄流域国家投资 2 200 万元的土地整理项目已全部完成并通过验收,太河流域国家投资 1 600 万元的土地整理项目已完成过半。这些项目的实施,既可以保证建设占用耕地的“占补平衡”,同时也为小城镇发展拓展了新的用地空间。

(3) 推进土地的集约节约利用。出台了《淄川区土地集约利用管理办法(试行)》。规定各乡镇新上工业项目要尽量向淄川经济开发区集中;各类工业项目用地不得低于国家和山东省制定的用地定额标准;鼓励企业充分挖掘利用存量土地,利用原有划拨土地和集体建设用地补办出让手续的,投资强度每提高 50%,出让金按评估地价的 10% 给予优惠,直至为零;利用废弃矿山闲置土地的,根据平整、改造土地的投资情况,核减土地出让金,直至为零;鼓励旧村改造,集中建设楼房。对城市规划区、淄川经济开发区及建制镇规划范围以内的村庄,一律停止宅基地审批。同时规定,严禁宅基地的买卖行为。

### 3 中心镇建设初见成效

(1) 突出产业特色,使小城镇建设用地与产业发展相得益彰。淄川区是江北建材产业的“巨头”,化工医药、服装纺织、机械制造等特色企业数量多、规模大、用地集中,仅杨寨一个镇的建材企业就有数十家。制定城镇建设规划时按照功能分区,科学规划工业、生活、行政等不同功能小区,将原工业用地、住宅用地和办公用地进行合理调整,使产业用地相对

集中,促进基础设施共享,整合挖潜,提高土地利用效率。目前,淄川经济开发区、双凤科技园区和建陶工业园基本能够满足小城镇发展和企业的用地需求。

(2) 突出文化特色,彰显城镇历史文化底蕴。洪山蒲家庄是被誉为“世界短篇小说之王”的清代著名文学家蒲松龄的故乡。为深入发扬聊斋文化,积极打造别具特色的旅游城市,淄川区政府注重发掘各小城镇的历史文化底蕴,带动小城镇高品位建设。在用地保障上,针对小城镇的不同地域特点,对文化旅游等用地实施“招拍挂”出让,并积极引入市场机制,坚持把小城镇建设的经济功能和历史文化功能相结合、古镇遗风与现代气息相结合,形成了以蒲松龄故居、峨庄瀑布群、马鞍山风景区、梓童山鬼谷洞风景区为代表的一批旅游景点,极大地拉动了地方经济发展,促进了城镇建设规模和档次的提升。

(3) 突出商贸特色,塑造新型商贸城镇。淄川区具有“商城”之称,服装城在全国享有盛誉,商贸用地的数量比较大。为此,淄川区积极挖掘存量土地的潜力。自 1999 年以来,先后把储备的原淄博汽车制造三厂、淄川玻璃厂等 50 余公顷城市存量土地推向市场,盘活了土地资产。通过收回、征用国有和集体存量土地,公开进行“招拍挂”出让,先后为服装城二期工程、淄川建材城、柳泉广场等提供了用地保障。同时,又针对国家严格控制土地供应的新情况,对淄川区存量土地进行了调查摸底,共排查出 300 余公顷闲置、半闲置土地,并把这些土地建立台账,绘在图上,报各级决策者,不仅为领导进行项目用地的决策提供了第一手资料,更重要的是为盘活存量、体现集约节约用地找到了新出路。

### 潍坊市构建 4 个体系推进党风廉政建设

构建教育体系。在全系统集中开展了世界观、人生观、价值观和“八荣八耻”的荣誉观教育,进一步增强抵御各种消极腐败现象侵蚀的能力。先后开展了“我为党旗添光彩”、“人民在我心中”、“怎样运用手中的权力”大讨论等活动,开展了严守法律、道德、家庭“三条底线”教育,请检察官、纪委干部以案讲法,采取“算账”教育等形式,使廉政教育入情、入理、入脑、入心。构建制度体系。健全领导班子通气制度、集体会审制度、服务承诺制度、联系群众制度和调查研究制度。制定规范权力运行制度,对建设用地预审、土地征收征用、土地利用总体规划调整、土地节约集约利用、地籍管理、探矿权采矿权管理和测绘管理等的事前程序、办理时限、办理标准提出具体要求。完善机关管理制度,坚持用制度管人。构建责任体系。印发了《关于 2007 年党风廉政建设和反腐败工作的实施意见》,把党风廉政建设的具體工作分解落实到 9 个党委成员。明确规定,班子成员中发现问题,“一把手”2 年内不得提拔;分管的科室和直属单位负责人出问题,分管领导 2 年内不能提拔;本科室、单位和国土资源所的工作人员出问题,所在的科室、单位和国土资源所负责人 2 年内不得提拔,发生问题的单位取消当年评先树优资格。构建监督体系。成立了党风廉政建设监督检查领导小组,健全纪检监察组织,建立巡视监督制度,对行政审批、重大决策、干部任用等不定期进行监督检查。建立了明查暗访制度,对各办文窗口、国土资源所进行明查暗访,发现问题及时处理。

(潍坊市局 郑一,宋继山)